Sentenza del 15/10/2020 n. 22359 - Corte di Cassazione - Sezione/Collegio 5

Testo

Testo:

Con sentenza n. 112/2/12, depositata il 31 maggio 2012, non notificata, la Commissione tributaria regionale (CTR) dell'Umbria accolse parzialmente l'appello proposto dalla (---) S.r.l. (di seguito societa') nei confronti dell'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza della Commissione tributaria provinciale (CTP) di Perugia, che aveva invece rigettato il ricorso proposto dalla societa' avverso avvisi di accertamento per gli anni d'imposta 2005 e 2006 per IRES, IVA ed IRAP, con i quali erano stati accertati maggiori ricavi con riferimento alla vendita di cinque appartamenti nell'anno 2005 e di tra appartamenti nell'anno 2006 nella zona (---).

Il giudice di appello, pur confermando la legittimita' dell'accertamento presuntivo dell'Amministrazione finanziaria in relazione al Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39, comma 1, lettera d) ed al Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54, ridusse del 10% in valori accertati riferiti alle vendite immobiliari in oggetto, essenzialmente in forza della dislocazione ritenuta "estremamente periferica" dell'area sulla quale furono realizzate le unita' immobiliari.

Avverso la sentenza della CTR la societa' ha proposto ricorso per cassazione, affidato a tre motivi, cui l'Agenzia delle Entrate resiste con controricorso.

La ricorrente ha depositato memoria con contestuale nomina quali nuovi difensori degli Avv.ti (---); (---) e (---) in sostituzione dell'originario difensore (---), che ha rinunciato al mandato.

1. Con il primo motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39, comma 1, lettera d) e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, assumendo la contribuente l'erroneita' della pronuncia impugnata nella parte in cui ha affermato l'idoneita' del quadro degli elementi addotti dall'Ufficio ad assumere natura di presunzioni gravi, precise e concordanti al fine di legittimare la contestazione di maggiori ricavi e quindi la percezione di maggiore reddito d'impresa sottratto a tassazione.

2. Con il secondo motivo la ricorrente denuncia ancora violazione e falsa applicazione del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39, comma 1, lettera d) e del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54, nonche' della L. 7 luglio 2009, n. 88, articolo 24, comma 4, lettera g), comma 5, ai sensi dell'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 3, assumendo che in realta' l'Ufficio, al fine di giustificare la presunzione di evasione, avrebbe

finito con il contrapporre ai prezzi di vendita di cui ai rogiti notarili il "valore normale" delle transazioni immobiliari, desunto sulla base delle banche dati OMI e del listino della Borsa Immobiliare dell'Umbria.

3. Con il terzo motivo, infine, la contribuente lamenta omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, che e' stato oggetto di discussione tra le parti, in relazione all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5, segnatamente con riferimento all'eccepita falsita' della documentazione fornita dall'agente (---) riguardo al c.d. "listino prezzi" ed alle dichiarazioni giurate di terzi che avevano giustificato i motivi per i quali si erano resi beneficiari, ai fini dell'acquisto delle unita' immobiliari, di mutui per importi risultati superiori ai rispettivi prezzi di acquisto dichiarati in atti.

4. I primi due motivi possono essere congiuntamente esaminati, in quanto tra loro connessi.

Essi sono infondati.

4.1. Questa Corte ha chiarito che "Nell'ipotesi di contestazione di maggiori ricavi derivanti dalla cessione di immobili, la reintroduzione, con effetto retroattivo, della presunzione semplice, ai sensi della L. n. 88 del 2009, articolo 24, comma 5, (legge comunitaria 2008), che ha modificato il Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39 e il Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54, sopprimendo la presunzione legale (relativa) di corrispondenza del prezzo della compravendita al valore normale del bene, introdotta dal Decreto Legge n. 223 del 2006, articolo 35, conv. in L. n. 248 del 2006, non impedisce al giudice tributario di fondare il proprio convincimento su di un unico elemento, purche' dotato dei requisiti di precisione e gravita'"; se esso non puo' essere costituito dai soli valori OMI, nondimeno si e' ritenuto che esso puo' essere integrato dal rilievo dello scostamento tra l'importo dei mutui erogati ai terzi acquirenti ed i minori prezzi di cessione indicati dalla parte venditrice nell'atto di vendita, non comportando cio' alcuna violazione delle norme in tema di onere probatorio (piu' di recente cfr., tra le altre, Cass. sez. 5, 23 ottobre 2019, n. 27097; Cass. sez. 5, ord. 25 gennaio 2019, n. 2155; Cass. sez. 5, ord. 9 giugno 2017, n. 14388).

4.2. Nella fattispecie in esame la CTR, diversamente da quanto prospettato da parte ricorrente, non ha in alcun modo riprodotto, come presunzione semplice dotata dei requisiti di gravita', precisione e concordanza, nient'altro che il "valore normale" delle transazioni immobiliari in oggetto, ma ha preso in esame il complesso degli elementi addotti dall'Ufficio (tra i quali, oltre ai valori della banca dati OMI e del listino della Borsa immobiliare dell'Umbria, i mutui concessi da istituti di credito a terzi acquirenti superiori ai prezzi di vendita dichiarati in atti e parimenti le relative perizie di stima delle unita' immobiliari finalizzate all'erogazione degli stessi mutui recanti valutazioni nettamente superiori ai prezzi dichiarati) valutandone l'idoneita' - secondo il combinato disposto del Decreto del Presidente della Repubblica n. 600 del 1973, articolo 39, comma 1, lettera d), del Decreto del Presidente della Repubblica n. 633 del 1972, articolo 54, ai fini IVA, e degli articoli 2727 e 2729 c.c. - a poter desumere da detti fatti noti in via inferenziale, con ragionamento pertanto corretto sul piano logico - giuridico, l'occultamento di maggiori ricavi dalle vendite immobiliari in esame rispetto ai prezzi dichiarati nei rispettivi rogiti notarili.

4.3. Di contro la decisione impugnata ha altresi' valutato gli elementi addotti dalla contribuente - essenzialmente in forza delle dichiarazioni giurate dei terzi acquirenti, delle quali ha affermato in

primis l'ammissibilita', volte ad indicare le ragioni che avrebbero dovuto giustificare l'erogazione dei mutui per importi superiori ai prezzi dichiarati di vendita delle diverse unita' immobiliari.

5. Cio' induce altresi' a ritenere inammissibile - oltre che riguardo alle modalita' di formulazione della censura, trovando applicazione nella fattispecie in esame l'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5, nel testo anteriore alla modifica da ultimo apportata dal Decreto Legge 22 giugno 2012, n. 83, articolo 54, comma 1, lettera b), convertito, con modificazioni, nella L. 7 agosto 2012, n. 134 - il terzo motivo, avendo il giudice tributario d'appello espressamente esaminato dette dichiarazioni, rilevando la loro inidoneita' a superare la prova presuntiva offerta dall'Ufficio, in ragione del fatto che esse erano prive di documentazione che potesse confermare l'attendibilita' delle stesse riguardo alla necessita' di sopportare ulteriori spese della famiglia, come "ben sarebbe stato possibile fare ad esempio per gli acquisti di mobili registrati" (cosi', testualmente, la sentenza impugnata, che ha poi solo in parte accolto la doglianza della contribuente giustificando la riduzione del 10% sui valori accertati in ragione della dislocazione assolutamente periferica delle unita' immobiliari in oggetto).

5.1. Si tratta, pertanto, nella fattispecie, di accertamento di fatto istituzionalmente riservato al giudice di merito, congruamente motivato, che sfugge al sindacato della Corte in relazione al denunciato parametro di cui all'articolo 360 c.p.c., comma 1, n. 5.

6. In conclusione il ricorso deve essere pertanto rigettato.

7. Le spese del giudizio di legittimita' seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e condanna la ricorrente al pagamento in favore della controricorrente delle spese del giudizio di legittimita', che liquida in Euro 6.000,00 per compensi, oltre spese prenotate a debito.

Documenti citati

Elenco citati

Questo documento non contiene citati.

Documenti collegati

- Normativa
- Prassi
- Giurisprudenza